

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 4 juin 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard BRAMOULLÉ - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Yves VIDAL - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA 027-10005/21/BM

■ **Acquisition à titre onéreux des parcelles de terrain cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16ème arrondissement appartenant à la SOLEAM et nécessaires à la réalisation du futur Pôle d'Echange Multimodal de Saint-André**
MET 21/19255/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Au titre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain et, l'organisation de la mobilité, la Métropole Aix-Marseille-Provence prévoit de réaliser le futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Saint-André à Marseille 16^{ème} arrondissement associé à la création d'une halte ferroviaire en vue d'une mise en service concomitante.

Ce Pôle d'échange multimodal, situé au cœur de la zone d'activités Saumaty Séon et proche du hameau de St André, assurera l'intermodalité entre le tramway Nord Sud dans le cadre de son prolongement jusqu'à la Cité La Castellane au nord ; la future halte ferroviaire incluse dans le projet de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur, et la desserte bus de l'ensemble de ce secteur.

Acté au projet de PDU approuvé le 19 décembre 2019, ce PEM constitue l'un des pôles majeurs au nord du territoire marseillais, en particulier du quartier de la Castellane et de la Bricarde, avec un objectif de desserte TER à « un quart d'heure » en heure de pointe. Il accueillera également un Parking relais, de manière à favoriser le rabattement VP vers le réseau ferroviaire et le tramway.

Par délibérations n° TRA 011-6416/19/CM et n° TRA 002-7840/19/CM du 19 décembre 2019, ce PEM a été intégré au programme de l'opération de prolongement du tramway Nord Sud phase II, laquelle a été actée dans le projet de PDU approuvé lors du conseil métropolitain du 19 décembre 2019.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

La décision ministérielle portant sur la ligne nouvelle Provence Côte-d'Azur (LNPCA) en date du 23 juin 2020 a confirmé le principe de la création de la halte ferroviaire de Saint-André et vient conforter le positionnement de ce PEM.

En qualité de concessionnaire d'aménagement sur le secteur de l'ancienne ZAC DE SAUMATY-SEON et alors titulaire d'un droit de préemption exclusif dans son périmètre, à la demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la SOLEAM a exercé le droit de préemption urbain et a acquis en juin 2020 les parcelles cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 occupées par « CAP JANET » et accueillant une concession automobile NISSAN aux termes d'un bail commercial en cours.

En effet, ces parcelles de terrain incluses dans le périmètre de la concession de la ZAC susvisée sont concernées au PLUI par un zonage UEb2 correspondant à une vocation économique d'activités productives et font l'objet de l'emplacement réservé n° T-022, destiné à la réalisation du PEM Saint-André, lui-même intégré au programme de l'opération de prolongement du tramway Nord Sud phase II.

Ainsi, afin de permettre la réalisation de ce projet, et conformément aux accords intervenus entre la SOLEAM et la Métropole Aix-Marseille-Provence, la SOLEAM a accepté de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence les parcelles cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'une contenance d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16^{ème} arrondissement.

Au vu de l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 1^{er} avril 2021 et déduction faite du loyer perçu par la SOLEAM pour l'année 2020 et 2021, l'acquisition est prévue pour un montant de 3 523 292,72 euros hors taxe et 3 543 292,72 euros TTC. Ce prix d'acquisition est détaillé comme suit :

Le prix de revente initial d'un montant total de 4 078 670,77 euros HT est composé :

- du prix du foncier pour un montant de 3 847 383,00 euros ;
- des frais de notaires associés d'un montant de 37 065,35 euros ;
- de la rémunération de l'aménageur d'un montant de 194 222,42 euros.

Ce prix de revente initial a été diminué des loyers perçus en 2020 et 2021 par la SOLEAM pour un montant total de 555 378,05 euros HT qui se décompose comme suit :

- 194 291,21 euros HT pour l'année 2020 ;
- 361 086,84 euros HT pour l'année 2021.

Le prix de revente est ainsi de 3 523 292,72 HT et 3 543 292,72 euros TTC en ce compris 20 000 € de TVA.

En conséquence, il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le projet d'acte de cession ci-annexé.

Le projet d'acte de cession annexé à la présente délibération définit les conditions de la présente acquisition foncière et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance du 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13216004.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° TRA 011-6416/19/CM du 19 décembre 2019 portant approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement relative à l'extension du réseau de tramway Nord-Sud de Marseille deuxième phase et la nouvelle Autorisation de Programme en cours de création.
- La délibération n° TRA 002-7840/19/CM du 19 décembre 2019 portant arrêt du projet du Plan de Déplacements Urbains de la Métropole Aix-Marseille-Provence (PDU) ;
- La décision du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire en date du 23 juin 2020 portant sur la ligne nouvelle Provence Côte-d'Azur (LNPCA) ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URBA 025-8696/20/CM en date du 15 octobre 2020 portant approbation de l'avenant n°21 au contrat de concession de SAUMATY-SEON ;
- L'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 1^{er} avril 2021 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 1er juin 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de la SOLEAM des parcelles de terrain cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'une contenance d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16ème arrondissement permettra la réalisation du futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Saint-André à Marseille 16ème arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le projet d'acte de cession ci-annexé par lequel la SOLEAM s'engage à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence les parcelles de terrain bâti cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'une contenance d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16ème arrondissement, moyennant la somme de 3 523 292,72 euros hors taxe soit 3 543 292,72 euros TTC.

Article 2 :

Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « EXCEN Marseille », dont le siège est à Marseille 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

Article 3 :

Les frais liés à la présente acquisition mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance du 31 décembre suivant.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2021 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY